

הסכם הרשאה - צילומים בנמל יפו

הרשות לפיתוח כלכלי תל אביב-יפו (להלן: "הרשות") מנהלת מטעם עיריית תל אביב-יפו בע"מ (להלן: "העירייה"), את מתחם נמל יפו (להלן: "הנמל");

שם:

דואר:

(להלן: "בעל ההרשאה") מעוניין לעשות שימוש ארעי בשטח הנמל;

1. מובהר בזאת כי מטרת ההרשאה הינה אך ורק לצורך [REDACTED] (להלן: "הצילומים") וכי בעל ההרשאה ייחשב לעניין זה כבר רשות בלבד.
2. השטח הנמסר לשימוש בעל ההרשאה, במצבו הנוכחי AS IS, כמסומן בתשריט נספח א' (להלן: "שטח ההרשאה"): חלל התיאטרון
3. תקופת הצילומים הינה ארעית וקצובה החל משעה [REDACTED] ועד לשעה [REDACTED] ביום [REDACTED] (לעיל ולהלן: "תקופת הצילומים").
4. בנוסף לאמור בסעיף 13.5 להלן, הרשות זכאית לקצר את תקופת ההרשאה בכל עת, ע"י מתן הודעה בע"פ או בכתב, מטעמים סבירים ובנסיבות חריגות המחייבות את קיצור תקופת ההרשאה, מבלי שבעל ההרשאה יהא זכאי לפיצוי כלשהו. במידה ותקופת ההרשאה תתקצר, התשלום יתעדכן בהתאם לשעות ההרשאה בפועל.
5. התמורה: בתמורה להרשאת השימוש בשטח ההרשאה כאמור בהסכם זה, ישלם בעל ההרשאה לרשות [REDACTED] ש"ח בתוספת* מע"מ כנגד חשבונית מס כדין (להלן: "התמורה"). התמורה תשולם לרשות מראש, באמצעות המחאה לפקודת הרשות שמועדה הינו מועד חתימת הסכם זה, כתנאי לקיום הצילומים.
6. בנוסף בעל ההרשאה ישלם לרשות את התשלום בגין השימוש בחשמל במהלך תקופת ההרשאה, על פי צריכת חשמל על בסיס קריאת מונה בתום תקופת ההרשאה.
7. כל תשלום לפי חוזה זה שלא ישולם לרשות במועדו, יישא ריבית פיגורים בשיעור שנתי של 16% ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום שחל הפירעון ועד לתשלומו בפועל.
8. בעל ההרשאה מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:
 - 8.1. כי ראה את שטח ההרשאה, בדק ומצא אותו מתאים למטרותיו ו/או עונה על דרישותיו מכל בחינה שהיא והוא מוותר בזאת על כל טענה מכל מין וסוג שהם בקשר לכך ("במחשן מס' 2 - לרבות היות גג שטח ההרשאה בנוי מאסבסט ושבמזג אויר סוער שטח ההרשאה אינו אטום וחדיר לרוחות ו/או לגשמים. דו"ח בדיקת אסבסט מצ"ב נספח ב' להסכם זה).
 - 8.2. כי ידוע לו שבשטחי הנמל מבוצעות עבודות שיפוץ שונות מעת לעת, ככל שידרש הוא מתחייב לאפשר ביצוע העבודות בנמל לרבות ביצוע תיאומים הדרושים לכך והוא מוותר בזאת על כל טענה מכל מין וסוג שהם בנוגע לעבודות בנמל כאמור.
 - 8.3. הינו אחראי בלעדית לתכנן, לייצץ, לארגן ולהוציא לפועל את הצילומים, על היבטיו השונים.
 - 8.4. להמציא דו"ח בדיקת בטיחות של מהנדס בטיחות לשטח ההרשאה ומטרת ההרשאה עד ליום [REDACTED] שעה 10:00. כתנאי לקיום הצילומים ולקיים את האמור בדו"ח הבטיחות במשך כל תקופת ההרשאה. דו"ח הבטיחות יצורף להסכם זה נספח ג'.
 - 8.5. לקיים ולמלא את הוראות כל דין החלים לגבי שטח ההרשאה ו/או לגבי השימוש בו ו/או הצילומים, לרבות, ככל שנדרש, קבלת כל הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין, על חשבונו, לרבות קבלת האישורים הדרושים מהעירייה, לצורך קיום הצילומים. כמו כן בעל ההרשאה מתחייב לדאוג על חשבונו לאבטחת חלל ההרשאה בהתאם לדרישת הרשויות ו/או מהנדס הבטיחות.
 - 8.6. לשמור על תקינות ו/או ניקיון שטח ההרשאה, מתקניו וסביבתו, ולא לפגוע ו/או להפריע ו/או לגרום נזק לשטח ההרשאה ו/או למשתמשים בנכסי הנמל, מבקריו ושכניו. כמו כן לתקן מיד על אחריותו ועל חשבונו כל נזק או קלקול לשטח ההרשאה ו/או מתקניו ו/או סביבתו שנגרם בשל ההרשאה ו/או הצילומים.
 - 8.7. לצייט לכל הוראה שניתנה ושתיתן ע"י מנהל הנמל ו/או מנהל התפעול ו/או מי מטעמם.

* יש למחוק את המיותר.

** ככל שלא רלוונטי, יימחק.

- 8.8 לא לבצע כל שינוי או תוספת בשטח ההרשאה ולא להוציא משטח ההרשאה כל אביזר ו/או חלק המהווים חלק הימנו, מבלי שקיבל לשם כך את רשות הרשות מראש ובכתב.
- 8.9 לא להעביר את זכויותיו על פי ההסכם, כולן או חלקן, לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.
- 8.10 במהלך כל תקופת ההרשאה לא תופעל/תושמע מוזיקה ו/או מערכת הגברה אחרי השעה 23:00.
- 8.11 לפנות את שטח ההרשאה מיד בתום תקופת ההרשאה ולהחזירו לרשות כשהוא נקי ופנוי מכל אדם וחפץ ובמצב תקין כפי שקיבלו. בנוסף לכל סעד אחר לפי דין, במקרה של אי פינוי במועד, ישלם בעל ההרשאה סך של 1000 ש"ח לכל יום/שעה* איחור בפינוי.
- 9 בעל ההרשאה בלבד יהיה אחראי לכל נזק, אבדן ו/או הוצאה אחרת, מכל סוג שהוא, שייגרמו מסיבה כלשהי לשטח ההרשאה ו/או לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או צד שלישי כלשהו, לרבות הרשות ו/או העירייה ו/או מי מטעמן ו/או בעל ההרשאה ו/או מי מטעמו תוך כדי ו/או עקב ו/או בקשר עם פעילותו ו/או שימוש בשטח ההרשאה, לרבות אחריות בניזקין ובפיצויים בגינם, לרבות נזק, אבדן ו/או הוצאה כאמור עקב מעשה או מחדל של כל גורם מטעמו.
- הרשות ו/או העירייה, לרבות כל גורם הפועל מטעמן ו/או בשמן, לא תהיינה אחראיות, ביחד או לחוד, לכל נזק, אבדן ו/או הוצאה אחרת שתגרם מסיבה כלשהי לגוף ו/או לרכוש של צד שלישי כלשהו, כתוצאה או עקב מתן ההרשאה, השימוש או אופן השימוש בשטח ההרשאה. בעל ההרשאה לבדו ישא בכל נזק, אבדן ו/או הוצאה אחרת שתגרם כאמור לעיל, ובמקרה והרשות ו/או העירייה ו/או מי מטעמן יתבעו ו/או ידרשו לשלם תשלום כלשהו, יהיה חייב בעל ההרשאה לשפות ו/או לפצות את הרשות ו/או העירייה ו/או מי מטעמן על כך, מיד עם דרישה ראשונה של הרשות ו/או העירייה.
- 10 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, ביחס לציוד ו/או מתקנים ו/או כל רכוש אחר אשר הובא על ידי הבעל ההרשאה ו/או מטעמו לחצרי הרשות, הבעל ההרשאה מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד הרשות ו/או מי מטעמה בגין נזק ו/או אבדן לציוד כאמור בין שהבעל ההרשאה זכאי לשיפוי בגינו מביטוח רכוש שערך (אם ערך) ובין שלא, והוא פוטר את הרשות והבאים מטעמה מכל אחריות לנזק כאמור.
- 11 מבלי לגרוע מאחריות בעל ההרשאה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י דין, מתחייב בעל ההרשאה לערוך ולקיים למשך תקופה של הסכם זה את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספת ד'** אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין.
- 12 להבטחת מילוי כל התחייבויות בעל ההרשאה במלואן ובמועדן, ימציא בעל ההרשאה לרשות במועד חתימת הסכם זה, המחאה בנקאית לפקודת הרשות בסך של 2500 ₪ בתוספת* מע"מ (להלן: **"המחאת הביטחון"**).
- מבלי לגרוע מזכותה של הרשות לכל סעד אחר על פי הסכם הרשאה זה ו/או הדין, הרשות תהיה רשאית לפרוע את המחאת הביטחון, ללא צורך במתן הודעה מוקדמת לבעל ההרשאה, בכל מקרה בו יפר בעל ההרשאה איוו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או בכל מקרה בו יגיעו לרשות כספים מבעל ההרשאה בקשר עם הסכם זה שלא שולמו במועד, ו/או לשם הבטחת פינוי שטח ההרשאה במועד ו/או לשם שיפוי בגין כל נזק אשר ייגרם על ידי בעל ההרשאה ו/או מי מטעמו כמפורט בהסכם זה.
- ככל שלא נפרעה כאמור לעיל, הרשות תשיב לבעל ההרשאה את המחאת הביטחון לאחר קבלת כל התשלומים מבעל ההרשאה לפי הסכם זה ולכל הפחות שלושים (30) יום לאחר תום תקופת ההרשאה.
- 13 **כללי**
- 13.1 נציג מטעם הרשות יהיה רשאי להיות נוכח בשטח ההרשאה במשך תקופת ההרשאה.
- 13.2 ההרשאה, בעל ההרשאה ושטח ההרשאה אינם מוגנים ולא יוגנו על פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972, התקנות שהותקנו או יותקנו על פיו, ולא על פי כל חוק דומה אחר.
- 13.3 הרשות לא תשא באחריות לגבי טענות מצד צד ג' בנוגע לקיום הצילומים בנמל, לרבות ניסיון למנוע את קיומו, ככל שיהיו כאלה.
- 13.4 אין בהסכם זה כדי ליצור יחסי עובד-מעביד בין הרשות ו/או מי מטעמה לבין בעל ההרשאה ו/או מי מטעמו. אם על אף האמור לעיל, יקבע אחרת ויוטל על הרשות לשלם תמורה כלשהי בשל קביעה זו לכל גורם שהוא, מתחייב בעל ההרשאה לשפות את הרשות על כל סכום שתחויב הרשות לשלם כאמור.
- 13.5 במידה ובעל ההרשאה יפר התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, תהא הרשות רשאית לבטל הסכם זה בהודעה חד-צדדית, בין בכתב ובין בעל פה, ללא כל צורך במתן הודעה מוקדמת ו/או בהנמקה.
- 13.6 מבלי לפגוע מזכותה של הרשות לכל סעד אחר על פי הסכם הרשאה זה ו/או הדין, אם בעל ההרשאה יבטל את הסכם ההרשאה במועדים המפורטים להלן, הרשות תהא זכאית לפיצויים מוסכמים כמפורט להלן:

* מחק את המיותר.

* יש למחוק את המיותר

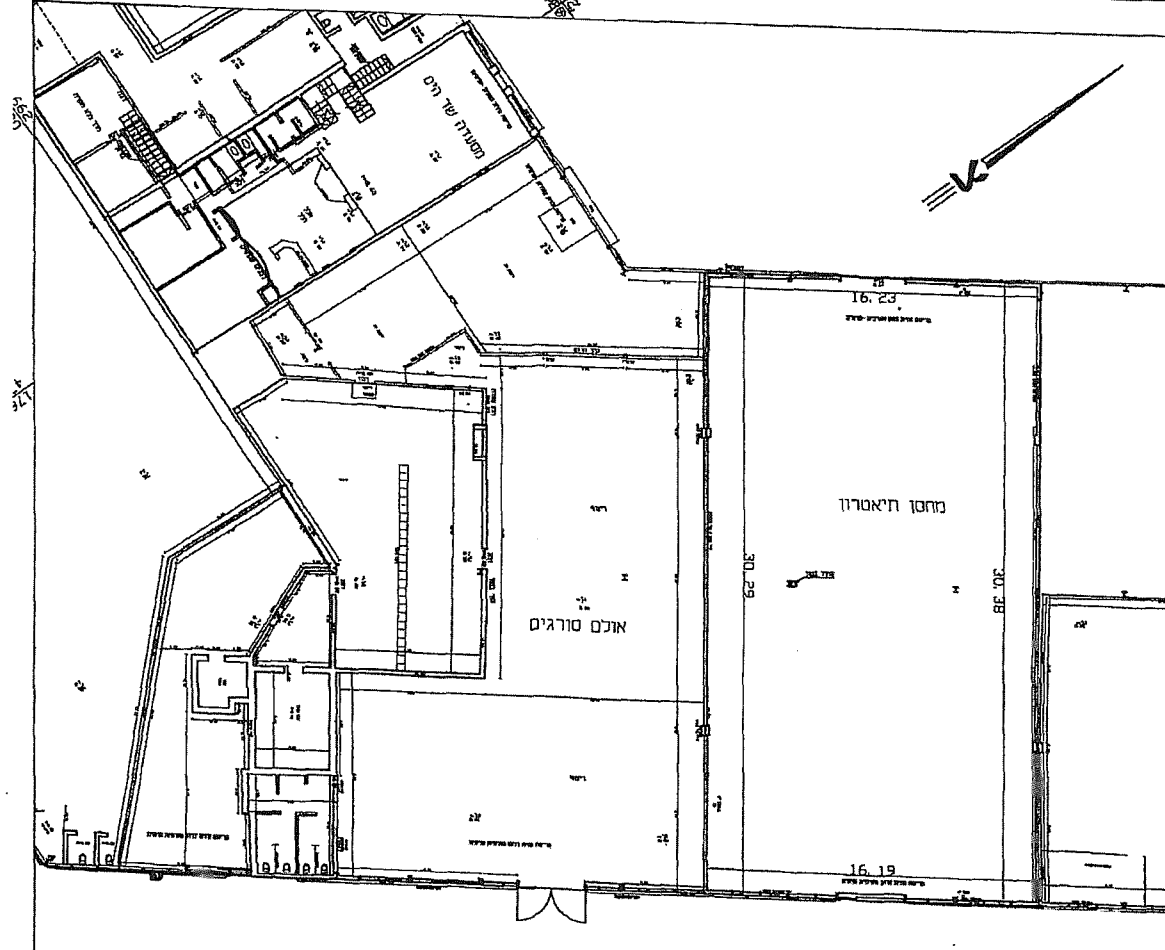
- 13.6.1. עד תחילת תקופת ההרשאה - פיצוי מוסכם בסך של 33% מהתמורה ללא/בתוספת* מע"מ כדין.
- 13.6.2. אם בעל ההרשאה יבטל את הסכם ההרשאה לאחר תחילת תקופת ההרשאה, הרשות תהא זכאית לפיצוי מוסכם השווה למלוא סכום התמורה.
- מובהר בזאת הרשות תהא זכאית לדרוש ו/או לתבוע ו/או לקזז את הפיצויים המוסכמים בכל דרך לפי שיקול דעתה הבלעדי לרבות קיזוזם מהתמורה ו/או פירעון המחאת הביטחון.
- 13.7. הסכם זה כולל וממצה את המוסכם בין הצדדים במלואו, וכל מצגים, הבנות, הסכמות וחייבים קודמים שבין הצדדים, אשר אינם חלק מפורש מהסכם זה - מבוטלים.
- 13.8. כל שינוי להסכם זה לא יהיה בר תוקף אלא אם נעשה במפורש, בכתב ונחתם ע"י הצדדים.
- 13.9. אי שימוש בזכות מזכויות הרשות על פי הסכם זה ו/או הדין, לא יחשבו כויתור לגבי הזכות האמורה.
- 13.10. לבתי המשפט בעיר תל-אביב-יפו, לפי סמכותם העניינית, תהיה סמכות שיפוט בלעדית בכל הקשור להסכם זה ולנובע ממנו.
- 13.11. כל הודעה שתישלח בדואר רשום, תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני תוך 72 שעות ממועד השלחה; אם נמסרה ביד - בעת מסירתה; אם נשלחה בפקס - בעת השלחה, אם ההודעה נשלחה ביום עסקים ובשעות העסקים המקובלות ואם לא - תיחשב כמתקבלת ביום העסקים העוקב, והכל בתנאי שברשות השולח אישור בכתב על קבלתה, שבמקביל תשלח ההודעה בדואר רשום.
- כתובות הצדדים: בעל ההרשאה: כמפורט לעיל. הרשות: קריית עתידים בניין מס' 2, ת.ד. 58186 תל אביב 61580; פקס: 6498444-03.

תאריך

* יש למחוק את המיותר.

תשריט שטח ההרשאה

נספח א'



נמל יפו
 מחסן 2
 מחסן תיאטרון
 שטח: 491 מ"ר
 לכא קנ"מ
 הוכן עבור: מתחנת נמל יפו

הערה:
 השטח כולל 100% משטח הקיר
 החיצוני ו-50% משטח
 קירות משותפים בין החלקים.

עידכון בתאריך 31.03.09:
 חשרב שטח כלכלי קירות פנימיים
 לפי הנחיות גב' ספיר אורבר
 מתחנת נמל יפו

© 2009 כל הזכויות שמורות להנדסאימרוד
 אין לבנות, להעתיק, לשכפל, להעתיק, להעתיק או לשכפל
 כל פרט או פרטים המופיעים על גבי התוכנית, ללא
 אישור מפורש משרד הנדסה, אדריכלות או הנדסה (כולל
 אישור). כל הפרטים המופיעים על גבי התוכנית
 יעודכן בהתאם להחלטות ועדת התכנון.

אריה פישמן, מודד ומתכנן רישום מספר 380
 תחילת הפרויקט:

לא לצרכי רושום

MEDV

מדבא מדידות וחכמה בע"מ
 תחילת הפרויקט: 18/11/2005 | תאריך רושום: 31.03.09
 חשבונית מס' 448772 | טל: 03-648772 | דוא"ר: medv@medv.co.il
 3 Haberman St, Tel Aviv 61710 | Tel: 03-648772 | Fax: 03-648772

מדידת מדידות וחכמה בע"מ
 משרד הנדסה, אדריכלות או הנדסה (כולל אישור)
 משרד הנדסה, אדריכלות או הנדסה (כולל אישור)
 משרד הנדסה, אדריכלות או הנדסה (כולל אישור)

